



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

14.07.2022

№ 473

г. Екатеринбург

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание института охраны материнства  
и младенчества», расположенного по адресу: Свердловская область,  
г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 1, и утверждении  
требований к градостроительным регламентам  
в границах данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формата электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236», статьей 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной проектной документации Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание института охраны материнства и младенчества», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 1, от 02.02.2022, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание института охраны материнства и младенчества», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 1 (прилагаются).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание института охраны материнства и младенчества», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 1 (прилагаются).

3. Начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области Семерикову М.А. обеспечить:

1) размещение информации об установленных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) направление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

3) направление копии настоящего приказа в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя начальника Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области А.А. Кульпину.

6. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.okn.midural.ru](http://www.okn.midural.ru)).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Приложение  
к приказу Управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Свердловской области  
от 14.07.2022 № 473

### **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Здание института охраны материнства и младенчества»,  
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 1**

Объект культурного наследия регионального значения «Здание института охраны материнства и младенчества», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 1 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 24.07.2020 № 682 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание института охраны материнства и младенчества», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении предмета охраны, границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание института охраны материнства и младенчества», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 1, и режима использования данной территории».

Зоны охраны объекта культурного наследия (далее – объект) определены в соответствии с проектом (шифр – 22/2021-00-ПЗО.ПР), разработанным филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» Ордена «Знак Почета» Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт в 2021 году.

### **Раздел 1. Сведения об объекте**

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	–
3.	Иные характеристики объекта	Устанавливается следующий состав объекта: охранная зона объекта культурного наследия и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2). Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

## Раздел 2. Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат – местная система координат Свердловской области					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	2	3			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1. Охранная зона объекта культурного наследия					
Участок 1					
1	390517.66	1532300.72	картометрический метод	0,25	–
2	390583.03	1532288.55	картометрический метод	0,25	–



1	2	3	4	5	6
3	390628.95	1532278.19	картометрический метод	0,25	—
4	390638.91	1532273.11	картометрический метод	0,25	—
5	390674.71	1532247.73	картометрический метод	0,25	—
6	390686.10	1532241.49	картометрический метод	0,25	—
7	390704.25	1532231.53	картометрический метод	0,25	—
8	390696.51	1532186.40	картометрический метод	0,25	—
9	390695.83	1532182.42	картометрический метод	0,25	—
10	390703.05	1532181.18	картометрический метод	0,25	—
11	390712.62	1532229.13	картометрический метод	0,25	—
12	390713.71	1532276.58	картометрический метод	0,25	—
13	390710.49	1532283.77	картометрический метод	0,25	—
14	390702.26	1532289.46	картометрический метод	0,25	—
15	390612.35	1532305.69	картометрический метод	0,25	—
16	390571.99	1532306.90	картометрический метод	0,25	—
17	390551.97	1532305.56	картометрический метод	0,25	—
1	390517.66	1532300.72	картометрический метод	0,25	—
Участок 2					
18	390520.15	1532241.42	картометрический метод	0,25	—
19	390502.69	1532244.27	картометрический метод	0,25	—
20	390508.68	1532296.74	картометрический метод	0,25	—
21	390447.23	1532269.71	картометрический метод	0,25	—
22	390459.77	1532244.22	картометрический метод	0,25	—
23	390456.35	1532242.52	картометрический метод	0,25	—
24	390475.97	1532202.62	картометрический метод	0,25	—
25	390512.33	1532207.02	картометрический метод	0,25	—
18	390520.15	1532241.42	картометрический метод	0,25	—
Часть № 2. ЗРЗ-1					

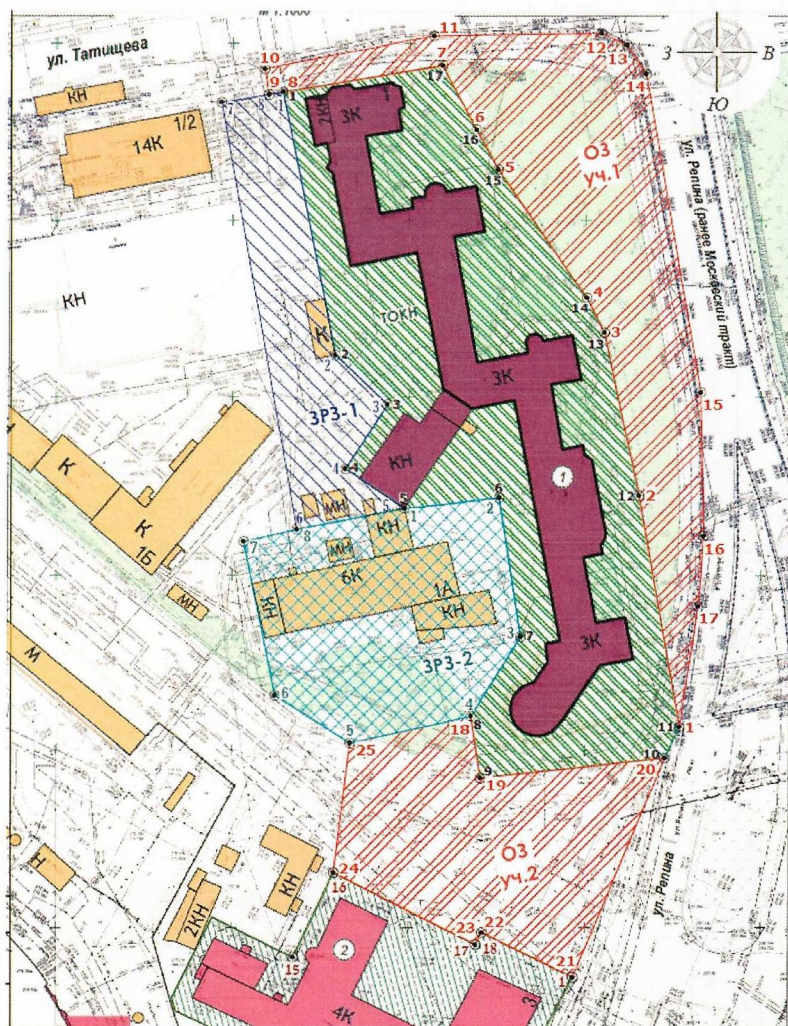
1	2	3	4	5	6
1	390696.51	1532186.40	картометрический метод	0,25	—
2	390622.09	1532202.06	картометрический метод	0,25	—
3	390608.28	1532216.85	картометрический метод	0,25	—
4	390589.78	1532205.08	картометрический метод	0,25	—
5	390579.10	1532221.86	картометрический метод	0,25	—
6	390572.81	1532191.40	картометрический метод	0,25	—
7	390693.55	1532169.13	картометрический метод	0,25	—
8	390695.83	1532182.42	картометрический метод	0,25	—
1	390696.51	1532186.40	картометрический метод	0,25	—
Часть № 3. ЗРЗ-2					
1	390579.10	1532221.86	картометрический метод	0,25	—
2	390582.15	1532248.88	картометрический метод	0,25	—
3	390543.13	1532255.26	картометрический метод	0,25	—
4	390520.15	1532241.42	картометрический метод	0,25	—
5	390512.33	1532207.02	картометрический метод	0,25	—
6	390525.66	1532185.76	картометрический метод	0,25	—
7	390569.71	1532176.42	картометрический метод	0,25	—
8	390572.81	1532191.40	картометрический метод	0,25	—
1	390579.10	1532221.86	картометрический метод	0,25	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
—	—	—	—	—	—

**Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта**














## Раздел 4. План границ объекта



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – охранный зона объекта культурного наследия;
-  – ЗРЗ-1;
-  – ЗРЗ-2;
-  – характерные (поворотные) точки территории объекта культурного наследия;
-  – характерные (поворотные) точки охранный зоны объекта культурного наследия;
-  – характерные (поворотные) точки ЗРЗ-1;
-  – характерные (поворотные) точки ЗРЗ-2.



## УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области

от 14.07.2022 № 473

**ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание института охраны материнства и младенчества», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 1**

**Глава 1. Общие положения**

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание института охраны материнства и младенчества», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 1 (далее – объект культурного наследия), определены в соответствии с проектом (шифр – 22/2021-00-ПЗО.ПР), разработанным филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» Ордена «Знак Почета» Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт в 2021 году.

2. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются для следующих зон охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 (далее – ЗРЗ-2).

**Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия**

3. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (участок 1 и участок 2) разрешается:

1) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

2) реконструкция существующих надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными

отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

3) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

4) размещение малых архитектурных форм, светильников в стилистических формах, сочетающихся с архитектурой объекта культурного наследия;

5) посадка деревьев 3 класса высотности с узкими кронами, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров;

6) устройство сквозных ажурных ограждений высотой до 2,5 метров с окраской конструкций светлыми оттенками серого цвета.

4. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (участок 1 и участок 2) запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) размещение временных нестационарных объектов, в том числе рекламных конструкций;

3) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;

4) устройство парковок для авто- и мототранспорта;

5) изменение гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

6) посадка деревьев 1 и 2 классов высотности с широкими кронами.

5. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с предельной высотой до 6 метров (по абсолютной отметке по Балтийской системе высот не более 273,3 метра);

2) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

3) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения высотных отметок;

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

5) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных и ремонтных работ;

6) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

7) высадка деревьев ценных лиственных пород 3 класса высотности со среднеразмерными кронами.

6. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) прокладка новых наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на фасадах зданий;



3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные), оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

4) изменение гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

5) проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства (в случае демонтажа существующего объекта капитального строительства) с предельной высотой до 26,75 метров (по абсолютной отметке по Балтийской системе высот не более 293,45 метра) без учета высотных акцентов (технические надстройки, выпуски коммуникаций, антенны);

2) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов и способов (штукатурка, облицовка каменными материалами природного или искусственного происхождения).

8. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) увеличение существующих объемно-пространственных характеристик при реконструкции шестиэтажного здания медицинского назначения, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 1, свыше 26,75 метра (по абсолютной отметке по Балтийской системе высот свыше 293,45 метра);

2) применение ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей объекта капитального строительства;

3) отделка фасадов объекта капитального строительства облицовочными материалами с зеркальной поверхностью или глянцевой поверхностью, обладающей высокими светоотражающими и (или) бликующими свойствами;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные), оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

5) повышение уровня поверхности земли свыше вертикальных отметок, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента.